

**REFERATMAL:**
**Oppstartsmøte i plansaker  
i region Nordhordland og Gulen**

Malen sin disposisjon:

1. Sak, tid og stad
2. Føremålet med planarbeidet
3. Rammer for planarbeidet
4. Viktige utgreiingsbehov ,( KU, Planprogram )
5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet:
6. Krav til planforslaget – innhald og materiale
7. Kommunaltekniske anlegg
8. Kart
9. Planprosess
10. Førebels råd frå kommunen
11. Attestasjon

Oppstartsmøtet sitt formål er å avklare offentlege føresetnader for at planforslaget skal kunna bli realisert og gje grunnlag for ein god planprosess.

Den som skal utarbeida reguleringsplan for eit område eller framlegg til endring av gjeldande plan, skal bestille eit oppstartsmøte med kommunen før planarbeid blir starta.

Frå oppstartsmøte skal det skrivast referat. Kommunane i region Nordhordland og Gulen har mai 2006 vedteke å bruka denne malen for desse referata. Momenta i malen skal fyllast ut.

<b>1 Sak: Alver næringsområde sør</b>	
<b>Møtestad:</b> Rådhuset	<b>Møtedato:</b> 13.01.2016
<b>Deltakar(ar):</b>	
Frå forslagsstillar	Frå kommunen
<b>Tiltakshavar:</b> Kåre Romarheim, Krom Holding AS (Org.nr: 998 172 004)	<b>Plan:</b> Christian Reinshol Kristin Nielsen
Håkon Nesheim (tidlegare eigar av området)	<b>Teknisk:</b> Atle Dingen Rune Kilen
<b>Konsulent:</b> Monica Stoknes, Opus Vigdis Lode, Opus	<b>Geodata:</b> Terje Villanger
<b>2. Formålet med planarbeidet</b>	
Bakgrunn for planarbeidet:	
<p>Ønskjer å regulere næringsområdet i samsvar med kommunedelplanen. Ønskjer å sjå på moglegheiter for framtidig vegtilkopling mot Galteråsen i samband med rullering av kommunedelplan. Ønskjer å regulere mest mogleg</p>	

av eiegenomen, men vil halde seg til areal sett av til næring i kommunedelplanen.

Tiltak/ Føremål:

Regulere området til næring, i tråd med kommunedelplanen. Ønskjer også å regulere vegtilkomst til området.

Eventuell kort skildring av omfang av planlagde tiltak ( bygningsvolum, tal på einingar mm):

Manglar vegrett. Tiltakshavar vil varsle oppstart på større delar av eiegenomen + veg, tilkomst for å sikre at dei får veg inn i området.

Ønskjer standard næringsbygg med tilstrekkeleg mønehøgde for ulike aktivitetar avhengig av kva type næring som vil etablere seg.

### 3. Rammer for planarbeidet (kommunen fyller ut)

Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal førast):

- Kommuneplanen sin arealdel \_\_\_\_\_
- Kommunedelplan: **Knarvik – Alversund, 1263-07032007**
- Kommunalt planprogram \_\_\_\_\_
- Reguleringsplan: **Breimyra, 1263-201207**  Områdeplan
- Utbyggingsplan  Detaljplan \_\_\_\_\_
- Andre planar/vedtak (t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v.)

Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar):

Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r: **Alver næringsområde, dersom vegtilkomst må regulerast.**

Aktuell reguleringstype:

Detaljplan:  
 Reguleringsendring (opplys om planidentitet til plan som det er ønske om å endra)

Områdeplan

For områdeplan er kommunen ansvarleg for utarbeiding jf. §12.2 . pbl. Dersom private skal gjennomføre områdeplan, må det gjerast gjennom avtale/samarbeid med kommune. Det må normalt gjerast politisk vedtak om slikt arbeid.

Ikkje avklara.

Dersom det er tvil om plantype vil ein gjere nye vurderingar etter framkomne opplysningar under oppstartsmøte.

Planavgrensing:



Forslag til plangrense er diskutert og resultatet vedlagt dette referat:  
 Følgjer eigedomsgrense + omsynssone friluftsliv + veg (tilkomst) ned til  
 reguleringsplan for Breimyra.

Kommunen treng lengre tid på å fastsette plangrense. Forslag til plangrense  
 vert å kome tilbake til

Kommunen fastset endeleg planavgrensing.  
 Tiltakshavar/konsulent sender planavgrensing i SOSI og pdf format etter  
 oppstartsmøtet / endeleg avklaring av plangrense (sosi-fil i situasjonskartet).

Plannamn: (Må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.)

Forslagsstillar sitt forslag til namn: **Alverflaten næringsområde sør**

Kommunen vedtek plannamnet og nye stadnamn i planen. Kommunen vil koma  
 med tilbakemelding med omsyn til ID og namn på planen før oppstart av  
 planarbeidet.

Planforslaget vil samsvara med overordna plan.

Planforslaget vil ikkje samsvare med overordna plan.

Merknader: **Ønskjer å leggje opp til kopling mot mogleg nytt næringsareal frå  
 Galteråsen.**

Planforslaget vil medføra planframstilling i fleire vertikalnivå, jf. forskrifta § 9  
 tredje ledd

Planarbeid i området

Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til

Det går føre seg planarbeid i området: **Alver næringsområde**

Merknader: **Antatt oppstart på rullering av kommunedelplan Knarvik-Alversund i  
 løpet av våren 2016.**

#### 4. Utgreiingsbehov for planarbeidet

Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :

1. Barn og unge sine interesser	
2. Funksjonshemma og eldre sine interesser	
3. Universell utforming	
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	
5. Biologisk mangfald	
6. Kulturlandskap og kulturminne	
7. Strandsona, sjø og vassdrag	
8. Miljøvern faglege vurderingar	
9. Samfunnstryggleik og beredskap	



10. Kommunikasjon, veg og vegtekniske tilhøve /trafikktryggleik.	X		
11. Kommunaltekniske anlegg			
12. Stadutvikling, kjøpesenter			
13. Klima og energi			
14. Folkehelse (støy, ureining, m.v)			
<b>Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger av 2009, kapittel II</b>	<b>Ja</b>	<b>nei</b>	Må vurderast nærare
Fell tiltaket inn under § 2. Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften ?			
Fell tiltaket inn under § 3. Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriften § 4?			
§ 4. Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn			
a) er lokalisert i eller kommer i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø ...			
b) er lokalisert i eller kommer i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder ...			
c) er lokalisert i større naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv...			
d) kommer i konflikt med gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven ...			
e) kan komme i konflikt med utøvelsen av samiske utmarksnæringer...			
f) innebærer større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder ...			
g) gir vesentlig økning i antall personer som utsettes for høy belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller kan føre til vesentlig forurensning...			
h) medfører risiko for alvorlige ulykker, ras, skred og flom			
i) kan få konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen,			
k) kan få vesentlige miljøvirkninger i en annen stat.			
Utløyser planen krav om KU ?		X	
Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 4 er gjort ut frå kjende opplysningar pr dato for oppstartsmøte. Merknad:			
<b>Planprogram :</b>			
Utløyser planen/ønska endring av gjeldande plan krav om planprogram/revisjon av gjeldande planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 ?		X	



<b>Kryss av for rikspolitiske retningslinjer som vedkjem planarbeidet:</b> <input type="checkbox"/> Verna vassdrag. <input type="checkbox"/> Samordna areal- og transportplanlegging. <input type="checkbox"/> Barn og unge sine interesser. <input type="checkbox"/> Planlegging i kyst- og sjøområde. Merknader:	
<b>5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet:</b> (Aktuell internettdressa skal skrivast i merknadsrubrikken)	
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunale vedtekter  <input checked="" type="checkbox"/> Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> <li>• kommuneplanens retningslinjer</li> <li>• andre</li> </ul> <input checked="" type="checkbox"/> Føresegner i arealdel av k-plan	Merknader:
<b>6. Krav til planforslaget – innhald og materiale</b>	
<input type="checkbox"/> Forslagsstillar er gjort kjent med "sjekklister for plansaker" og "krav til planleveransen"	
Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard Planskildring med -føresegner Kopi av varsel og mottekne merknader Sjekklister for planlegging (utfylt) Illustrasjonsmateriale Kontrolldokumentasjon (m.a. at plankartet tilfredsstillar kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar)	Merknader: Planskildring: Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev anna analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringa.  Kopi av kunngjering og mottekne merknader, sjekklister og kontrolldokumentasjon kan leggest som vedlegg.  I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, samt foto mm.  Illustrasjonar etter utbygging. Tilpassing mot naturdraget, med eventuelle vegetasjonskrav: snitt som viser opparbeiding/overgang mot turdraget. Enkle 3d-modellar + snitt. Tilråding i høve byggehøgder: sjå krav til Galteråsen. (Ønskjer 12 meter byggehøgde.) Vurderer underveis om det skal brukast byggehøgde eller kotehøgde.
<b>7. Kommunaltekniske anlegg</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstillar er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket	<b>Vatn og avløp:</b> offentlig i kommunal veg ved Alvervegen. Berre tilkopling. Ikkje kapasitet til vannkrevjande industri/næring eller sprinkling, men tilstrekkeleg til kontor og liknande: drikkevatt og sanitær.
<input type="checkbox"/> Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg	



<p>Merknader</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltaket krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen</p> <p>Merknader:</p>	<p>Forslagsstillar har ikkje opplyst om kva type næring som er tenkt innanfor planområdet.</p> <p>Enkel VA-plan må utarbeidast.</p> <p>Vei: Tiltrår ein, samla tilkomst.</p>
<p><b>8. Kart</b></p>	
<p>Planforslaget skal presenterast på tilstrekkeleg oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og vera i samsvar med kartforskrifta til § 2-1 i pbl</p> <p>Tiltakshavar skal rekvirere situasjonskart hos kommunen. Det er orientert om framgangsmåten.</p> <p><input type="checkbox"/> Vil det vera behov for ny kartlegging i planområdet? <b>Nei.</b></p> <p><u>Ved ja:</u> Skisser krava. (Desse blir konkretisert nærare i situasjonskartet frå kommunen).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Er eigedomstilhøva tilstrekkeleg klarlagt?</p> <p><u>Ved nei:</u> List opp kva som må klargjerast.</p> <p>Grenser mot LNF kan vere noko usikre. Må gjennomførast oppmålingsforretning for å få stadfesta grenser mot LNF-område.</p>	
<p><b>9. Planprosess</b></p>	
<p>- <b>Medverknadsprosess jf. § 5-1</b></p> <p>Det skal bli lagt til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Planarbeidet skal kunnngjerast som nemnd i § 4.</p> <p>Det er vanleg å trekke offentlege høyringsinstansar inn i planprosessen ved oppstart av planarbeid. Vidare skal tiltakshavar/planleggjar i samband med kunnngjeringa halde orienterings- og drøftingsmøte med dei som skal varslast særskilt om planarbeidet.</p> <p>Også undervegs bør planleggjar vurdere behov for ekstra møte og legge til rette for annan form for medverknad som drøfting av problemstillingar, førebels utkast o.l..</p> <p>Kommunen sine råd:</p> <p>Tiltrår søknad oppstart med politisk handsaming om kvifor ein ønskjer å gjennomføre planarbeidet.</p> <p>Tiltrår å gjere eit nytt forsøk på å få til avtale om vegrett med tilgrensande grunneigarar.</p> <p>Tiltakshavar opplyste om at det ikkje ligg avtale om vegrett og at eigarane pr. i dag ikkje vert samde om ein avtale. Administrasjonen informerte om moglege utfall knytt til regulering av vegtilkomst.</p>	



### - Framdrift

Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Forslagsstillar sin planlagde dato for varslings: **Februar/mars.**

Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar.

#### Undervegs møte:

Ein legg opp til **1** møte undervegs før innsending av planframlegg, **fleire møte om naudsynt.**

Første møte er tidfest til..... ( ev tek plankonsulent kontakt når han/ho har eit ( uferdig ) utkast)

**Gebyr.** Det er gitt orientering om kommunen sitt gebyrregulativ, om trinnvis betaling og reglar og satsar for tilleggsarbeid dersom kommunen må utføra slike i høve motteke utkast, før saka blir fremma for offentleg utlegging.

Etter opplysningane som er komne fram i oppstartmøte, skal det svarast gebyr etter kategori **regulativ**. Skulle det undervegs skje endringar som tilseier ein annan kategori, skal det ved dei neste betalingstrinn betalast gebyr etter den kategori saka har då.

### 10 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar

Krev tiltaket politisk avklaringar før kommunen kan gi sine førebelse tilrådingar i høve oppstart av arbeidet?

Merknader:

**Administrasjonen tilrår politisk handsaming av oppstart.**

**Vegtilkomst til heile næringsområdet har tidlegare vore tenkt gjennom eksisterande tilkomst, som er regulert og har fått oppgradert standard i reguleringsplan for Breimyra. Administrasjonen vil tilrå at grunneigarane vert einige om avtale om vegrett inn til det aktuelle området.**

### 11 Attestasjon

Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gitt så langt dette let seg gjera med grunnlag i tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøtet.

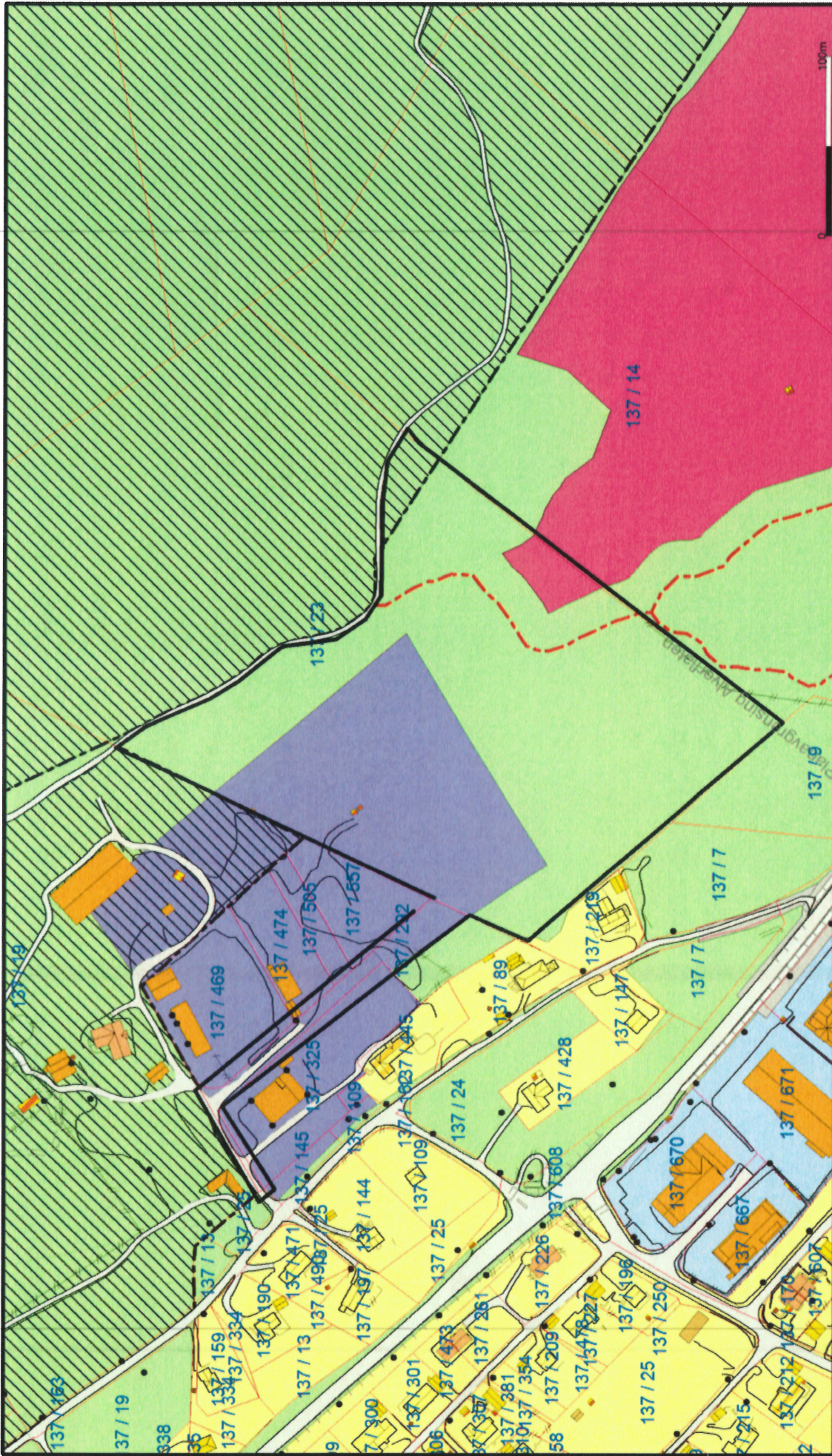
Det er gitt opplysningar om kommunen si "startpakke" reguleringsplanarbeid der ein m.a. finn opplysningar om sjekklister for planlegging" og "krav til planleveransen" og om kommunale vedtekter og retningslinjer. Informasjonen er tilgjengeleg på følgjande internettadresse:


Verken oppstartsmøte eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Naboprotestar, protestar frå velforeiningar, krav frå offentlege styresmakter m.m. vil kunna føra til krav om endring av prosjektet.

Sakshandsamar  
**Kristin Nielsen**

Stad, dato  
**Knarvik, 13.01.2016**





		<b>Lindås kommune</b> Geodata avdeling	
		Dato: 2014.02.03 Utgitt: Helt	

Bussbygging Fritidsbustader Samfunnsformål Off. privat tenesteyting Fritids- og tursformål Råstoffnyting Næringsbyggelse	Andre typer nærmerer angitt på Grav og urnelund Komb. boligbyggelse og Næring Veg Hamn Grossstruktur	Fritidsbilde Bærfornnåle LNF Sprekk busstullbygging Sprekk Fritidsbustader Sprekk Næringbygging Bakk og vern av sjø og vassdrag Bakk og vern av sjø og vassdrag	Samhøldtana Friske Akvakultur Drøkkvatn Fritidsområde Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller utan tilhøyrand Bakk og vern av sjø og vassdrag
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beliggenhet og høyrder må oppfattes som orienterende.**